

公司代码：600643

公司简称：爱建集团

**上海爱建集团股份有限公司**  
**2022 年年度报告摘要**

## 第一节 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到 <http://www.sse.com.cn> 网站仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 5 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

上海爱建集团股份有限公司2022年度财务报告已经立信会计师事务所审计，2022年度公司合并报表归属于母公司所有者的净利润为481,941,095.45元，合并报表2022年末未分配利润为5,526,394,782.28元。

2022年度，母公司年初未分配利润为1,496,808,730.40元，2022年度净利润为1,066,252,993.04元，实施2021年度现金分红为354,677,901.15元，根据《公司法》和《公司章程》规定，2022年度母公司提取10%法定盈余公积106,625,299.30元，提取后年末可供分配利润为2,101,758,522.99元。

截至年报披露日，公司实施回购“爱建集团（600643）”9,750,174股。

根据《公司法》规定：“公司持有的本公司股份不得分配利润”，据此现提议公司2022年度利润分配方案为：1、以股权登记日公司总股本（扣除公司已回购股份）1,612,172,278股为基数向全体股东每10股派发现金股利0.90元人民币（含税），本次不实施资本公积转增股本，也不使用未分配利润进行送股。2、如在本方案披露之日起至实施权益分派股权登记日期间，因可转债转股/回购股份/股权激励授予股份回购注销/重大资产重组股份回购注销等致使公司总股本发生变动的，公司拟维持每股分配比例不变，相应调整分配总额。

## 第二节 公司基本情况

### 1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	爱建集团	600643	爱建股份

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李兵	秦璇
办公地址	上海市肇嘉浜路746号	上海市肇嘉浜路746号
电话	021-64396600	021-64396600
电子信箱	dongmi@aj.com.cn	dongmi@aj.com.cn

## 2 报告期公司主要业务简介

根据公司的战略定位，公司致力于成为一家以金融业为主体、专注于提供财富管理和资产管理综合服务的成长性上市公司。围绕该战略定位，并结合自身特点与优势，公司下属爱建信托公司、爱建租赁公司、华瑞租赁公司、爱建资产公司、爱建产业公司、爱建资本公司、爱建基金销售公司、爱建香港公司、爱建保理公司等子公司围绕相应主业开展业务。报告期内公司主要业务包括信托、融资租赁、资产管理与财富管理、私募股权投资等。

### 1、信托行业

2022年3季度以来，随着稳经济一揽子政策措施落地显效，国内经济动能恢复明显，3季度国内生产总值同比增长3.9%，较上季度改善3.4个百分点。但是，当前全球经济滞胀和衰退风险较大，国际地缘政治局势复杂，国内受消费持续不振、房地产继续低迷、出口支撑走弱等因素影响，经济复苏基础并不牢固。信托业以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，今年以来，坚持“稳字当头、稳中求进”的工作总基调，资产规模保持平稳，业务结构持续优化，风险化解继续深化，经营业绩有所回调。站在新的历史方位，信托业将认真贯彻落实党的二十大精神，以推动高质量发展为主线，坚持金融的政治性和人民性，坚定回归信托本源，在服务实体经济、服务人民生活需要，防范化解金融风险中积极作为，积极探索开拓中国特色的信托金融发展之路。

2022年信托资产规模延续企稳回升态势。根据信托业协会公布的数据显示，截至2022年3季度末，信托资产规模余额为21.07万亿元，同比增加0.63万亿元，增幅为3.08%；环比略降356.3亿元，降幅0.17%；与2021年末规模余额相比，增加0.52亿元，增幅2.55%；与2017年末的历史峰值相比，行业管理的信托资产规模下降幅度收窄至19.71%。信托行业经过近五年的持续调整，信托业务的功能和结构开始发生变化，行业正在迈入新的发展阶段。

信托全行业在转型过程中受业务结构调整的影响，行业经营效益面临考验。截至2022年3季度末，信托公司累计实现经营收入673.52亿元，同比下降199.12亿元，降幅22.82%；其中信托业务收入547.73亿元，同比下降84.56亿元，降幅达13.37%；实现利润总额为383.01亿元，同比下降173.75亿元，降幅31.21%。

### 2、融资租赁行业

2022年，是外部形势异常严峻的一年，叠加行业监管体制发生重大变化等因素影响，融资租赁行业主体数量和融资租赁业务余额均有所下降。2023年，面对复杂严峻的国内外经济形势，我国的融资租赁行业仍将面临挑战，找准市场定位、实现差异化发展将会是租赁行业未来的发展方向。

根据中国租赁联盟、南开大学当代中国问题研究院和天津自贸试验区租赁联合研究院组织编写的《2022年1-9月中国融资租赁业发展报告》的数据显示，截至2022年9月末，全国融资租赁企业总数约为11306家，较2021年末的11917家减少611家。

从业务总量看，截至2022年9月末，全国融资租赁合同余额约为59330亿元人民币，比2021年末的62100亿元减少约2770亿元，下降4.46%。

2022年前三季度，中国融资租赁业继续处于调整状态，和2021年年末相比，企业数量、有少量下降，业务总量虽继续下降，但总体呈现积极转型态势。

### 3、资产管理与财富管理

2022年是资管新规正式实施的首年，也是大资管时代的新起点，多家监管机构发布了一系列金融资管行业法规，进一步明确了多个资管子行业的规范，为资管行业转型发展提供了方向指引和新的机会。

根据中国证券投资基金业协会发布的数据显示，截至2022年三季度末，基金管理公司及其子公司、证券公司、期货公司、私募基金管理机构资产管理业务总规模约68.34万亿元。其中公募基金规模26.59万亿元，证券公司及其子公司私募资产管理业务规模7.90万亿元，基金管理公司及其子公司私募资产管理业务规模7.58万亿元，基金公司管理的养老金规模4.07万亿元，期货公司及其子公司私募资产管理业务规模约3649亿元，私募基金规模19.99万亿元，资产支持专项计划规模1.97万亿元。

### 4、私募股权投资

在经历2021年的补足式增长后，2022年中国股权投资市场回归平稳，投资案例数和投资金额均有所降低。产业结构升级背景下国有资本赋能硬科技产业发展，半导体、清洁技术、汽车等领域获大量资金注入，带动TOP100的投资案例合计吸纳了超2,900亿元人民币，占市场总投资金额的32.6%。

根据清科研究中心发布的数据显示，2022年中国股权投资市场外部承压、内部求变，各市场在优化调整中延续高质量发展态势。其中，募资总量维持稳定，新募基金数量达7,061支，同比小幅提升；在国有资本股权投资参与度加深、新基建加速布局的背景下，大型政策性基金、基础

设施投资基金集中设立，推动市场募资规模维持高位；投资节奏趋缓，2022年共发生10,650起投资案例，涉及金额9,076.79亿元，同比分别下滑13.6%、36.2%，硬科技投资成为市场主导，半导体、新能源和汽车等行业投资总量逆势上涨；退出案例数为4,365笔，同比小幅下降3.7%，被投资企业IPO数量及占比同步减少，并购、股转和回购的交易热度明显提升；随着IPO项目溢价逐步降低和上市不确定性持续增加，VC/PE机构也开始调整退出策略，积极采用更加灵活、多样的退出方式以获取现金收益。

### 1、信托业务

爱建信托公司作为公司主要的子公司之一经营信托业务，报告期内的主要经营模式包括信托业务和固有业务。

信托业务是指公司作为受托人，按照委托人意愿，以公司的名义为委托人的利益对受托的货币资金或其他财产进行管理或处分，并从中收取手续费的业务。报告期内，公司的信托业务主要包括融资类信托、投资类信托、事务管理类信托等。

固有业务指信托公司运用自有资本开展的业务，主要包括但不限于存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资等。报告期内，公司的固有业务主要包括自有资金贷款以及金融产品投资、金融股权投资等投资业务。

### 2、融资租赁业务

爱建租赁公司和华瑞租赁公司是公司开展融资租赁业务的两家子公司，报告期内的主要经营模式包括经营性租赁、融资性售后回租等。

其中，爱建租赁公司以城市公用、医疗健康、民生文化、交建物流、机械化工等特定市场租赁业务作为重点发展领域；华瑞租赁公司以飞机、备用发动机等租赁业务作为重点发展领域。

### 3、资产管理与财富管理

爱建资产公司、爱建产业公司、爱建基金销售公司作为公司下属的三家子公司，分别主要经营不动产投资与资产管理、实业资产管理、基金销售。在不动产投资与资产管理方面，主要形成投融资业务、管理服务业务、地产基金业务等业务模式；在实业资产管理方面，主要包括经营物业管理、相关实业资产管理；在基金销售与财富管理方面，主要包括基金销售。

### 4、私募股权投资

爱建资本公司作为公司主要的子公司之一经营私募股权投资业务，包括股权直投模式和私募基金模式。股权直投模式是以公司自有资金投资于未上市企业的股权，私募基金模式是通过私募方式向基金出资人募集资金，将募集的资金投资于企业的股权，两种方式均最终通过股权的增值

为公司及投资人赚取投资收益。

### 3 公司主要会计数据和财务指标

#### 3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2022年	2021年	本年比上年 增减(%)	2020年
总资产	26,534,668,367.42	27,049,567,371.62	-1.90	27,074,028,284.78
归属于上市公司股东的净资产	12,461,210,742.66	12,381,416,334.76	0.64	11,717,495,434.36
营业收入	1,578,388,551.20	1,912,862,372.85	-17.49	1,778,164,027.86
归属于上市公司股东的净利润	481,941,095.45	1,152,155,643.38	-58.17	1,351,971,075.58
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	307,363,574.17	949,798,768.83	-67.64	1,152,554,066.66
经营活动产生的现金流量净额	2,671,397,542.45	1,498,152,980.82	78.31	2,092,670,383.58
加权平均净资产收益率(%)	3.90	9.64	减少5.74个百分点	12.09
基本每股收益(元/股)	0.299	0.714	-58.12	0.834
稀释每股收益(元/股)	0.299	0.714	-58.12	0.834

#### 3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	398,249,094.18	372,301,064.41	419,553,110.52	388,285,282.09
归属于上市公司股东的净利润	297,833,640.56	261,382,034.76	107,029,274.27	-184,303,854.14
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	196,138,388.24	323,997,629.00	130,515,479.56	-343,287,922.63
经营活动产生的现金流量净额	204,301,576.97	297,536,079.15	916,484,949.24	1,253,074,937.09

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

#### 4 股东情况

##### 4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

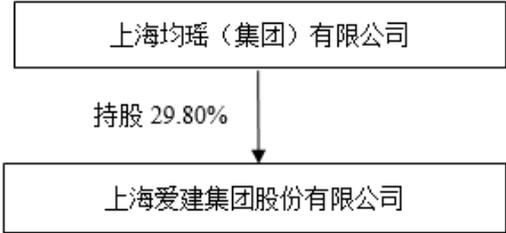
截至报告期末普通股股东总数（户）					60,221		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					59,561		
前 10 名股东持股情况							
股东名称 （全称）	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 （%）	持有有 限售条 件的股 份数 量	质押、标记或冻结情 况		股东 性质
					股份 状态	数量	
上海均瑶（集团）有 限公司	0	483,333,355	29.80	0	质押	386,165,687	境内 非国 有法 人
上海工商界爱国建设 特种基金会	0	176,740,498	10.90	0	无	0	其他
广州产业投资基金管 理有限公司	0	104,883,445	6.47	0	无	0	国有 法人
香港中央结算有限公 司	-6,371,925	41,742,661	2.57	0	无	0	其他
上海华豚企业管理有 限公司	0	24,089,000	1.49	0	质押	15,800,000	其他
广州汇垠天粤股权投 资基金管理有限公司	0	20,910,000	1.29	0	无	0	其他
刘靖基	0	9,085,727	0.56	0	无	0	其他
夏重阳	4,590,000	4,590,000	0.28	0	无	0	其他
上海市工商业联合会	0	4,353,583	0.27	0	无	0	其他
刘克明	0	4,185,200	0.26	0	无	0	其他
上述股东关联关系或一致行动的说明	根据上海华豚企业管理有限公司（以下简称“华豚企业”）《简式权益变动报告书》揭示，华豚企业与广州基金国际股权投资基金管理有限公司（以下简称“广州基金国际”）为关联方和一致行动人，其中广州基金国际通过香港中央结算公司持有公司 13,857,983 股。根据广州产业投资基金管理有限公司（以下简称“广州基金”）《爱建集团要约收购报告书》揭示，广州基金为广州基金国际的母公司，广州基金全资子公司持有华豚企业 33.33% 的股权，广州基金与华豚企						

	业为一致行动人。根据广州汇垠天粤股权投资基金管理有限公司（以下简称“广州汇垠天粤”）《关于增持爱建集团股份的告知函》揭示，广州汇垠天粤为广州基金全资子公司，与广州基金构成一致行动人。公司未知其他上述股东之间是否存在关联关系，也未知是否存在属于相关规定中的一致行动人。
--	---

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

公司与控股股东股权关系方框图



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



注：2021年8月24日，王均金先生、王瀚先生签署《一致行动人协议》，王瀚先生决策意见与王均金先生保持一致，协议期限为5年。

4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

□适用 √不适用

5 公司债券情况

√适用 □不适用

### 5.1 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率(%)
上海爱建集团股份有限公司2019年公开发行公司债券(第一期)	19爱建01	155286	2022-03-28	0	5.34

#### 报告期内债券的付息兑付情况

适用 不适用

#### 报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

适用 不适用

### 5.2 公司近2年的主要会计数据和财务指标

适用 不适用

## 第三节 重要事项

1 公司应当根据重要性原则,披露报告期内公司经营情况的重大变化,以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

报告期内,公司实现营业总收入 30.08 亿元,同比减少 30.40%,其中营业收入 15.78 亿元、利息收入 1.81 亿元、手续费及佣金收入 12.49 亿元;实现归属于母公司所有者的净利润 4.82 亿元,同比减少 58.17%;实现每股收益 0.299 元。

2 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的,应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

适用 不适用